KANCELARIA
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
ul. F. Chopina 15/15, 20 – 026 Lublin

Telefon (081) 53 299 58 Konto nr 75124025001111000037657202

w Pekao SA IV O/Lublin

NIP 712-020-29-97 **REGON P-004202479**

OPERAT SZACUNKOWY
z określenia wartości rynkowej w nieruchomości lokalowej - lokal mieszkalny nr 7 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz budynku gospodarczego i ogródka działkowego.

Zleceniodawca:
Syndyk Masy Upadłości
P. Krzysztofa Żrubka

Operat opracował:
Rzeczoznawca Majątkowy
mgr inż. Marek Pijanowski

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
MAREK PIJANOWSKI
20-618 LUBLIN
UL. GLINIANA 2
TEL. (81) 526 38 62
UPRAWNIENIA NR 184

Lublin, marzec 2026r.

RAPORT Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Nieruchomość lokalowa, lokal nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 wraz z przynależną piwnicą o pow. 2,50m^2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonych w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz budynku gospodarczego i ogródka działkowego. Dla w/w nieruchomości urządzone są KW nr LU1I/00151489/2 dla lokalu mieszkalnego, LU1I/00151490/2 dla budynku gospodarczego i ogródka działkowego prowadzone przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku.
Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości lokalowej wraz z przynależną piwnicą w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz wartości rynkowej budynku gospodarczego i ogrodu działkowego działki nr 2/28 i 2/36 dokonane dla potrzeb własnych Zleceniodawcy – przeprowadzenia postępowania upadłościowego P. Krzysztofa Żrubka.
Oszacowana wartość rynkowa prawa własności do lokalu mieszkalnego z przynależną piwnicą oraz z budynkiem gospodarczym i ogrodem działkowym	**WR = 241.500,00zł** słownie: dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych
Operat opracował	**Rzeczoznawca Majątkowy** mgr inż. Marek Pijanowski
Data sporządzenia operatu	*marzec 2026r.*

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAREK PIJANOWSKI 20-010 LUBLIN UL. GLINIANA 22 TEL. (81) 525-39-54 UPRAWNIENIA NR 1847

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

1.2. Zakres wyceny

2. CEL WYCENY

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. Podstawy formalne

3.2. Podstawy prawne

3.3. Źródła danych merytorycznych

3.4. Istotne daty dla operatu szacunkowego

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny nieruchomości

4.2. Lokalizacja i otoczenie

4.3. Stan techniczno – użytkowy

5. SPOSÓB WYCENY

6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

7.1. Charakterystyka obiektów porównawczych

7.2. Tabela porównawcza

7.3. Ustalenie średniej ceny 1m2 p.u.

7.4. Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej

7.5. Określenie wartości rynkowej budynku gospodarczego

7.6.Określenie wartości rynkowej ogrodu działkowego.

8. WNIOSKI I USTALENIA KOŃCOWE

9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa, lokal nr 7 wraz z przynależną piwnicą o pow. 2,50m^2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz budynku gospodarczego i ogródka działkowego. Dla w/w nieruchomości urządzone są KW nr LU1I/00151489/2 dla lokalu mieszkalnego oraz KW nr LU1I/00151490/2 dla budynku gospodarczego i ogródka działkowego prowadzone przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego nr 7 zlokalizowanego na pierwszym piętrze o pow. użytkowej 43,60m^2 wraz z przynależną piwnicą o pow. 2,50m^2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz wartość budynku gospodarczego o pow. 32,00m^2 i ogrodu działkowego o pow. 500,00m^2.

2. CEL WYCENY

Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości lokalowej wraz z przynależną piwnicą w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A oraz wartości rynkowej budynku gospodarczego i ogrodu działkowego działki nr 2/28 i 2/36 dokonane dla potrzeb własnych Zleceniodawcy – przeprowadzenia postępowania upadłościowego P. Krzysztofa Żrubka.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. Podstawy formalne

Określenia wartości rynkowej lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 wraz z przynależną piwnicą przy ul. Partyzantów 20A w Puchaczowie oraz wartość budynku gospodarczego i ogrodu działkowego dokonano na zlecenie Syndyka Masy Upadłości P. Krzysztofa Żrubka zam. ul. Obrońców Poloju 16/14, 21-010 Łęczna.

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 23 IV 1964 roku – kodeks cywilny (Dz. U. 2025 poz. 1071 z dnia 25.07.2025r. tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 21 VIII 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 z dnia 28.06.2024 r. - tekst jednolity)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa z dnia 24 VI 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 232 z dnia 20.02.2026r.)
- Ustawa z dnia 6 VII 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2025 poz. 341 z dnia 06.03.2025r.- tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r., „Prawo upadłościowe i naprawcze" (Dz.U. 2025 poz. 614 z dnia 24.03.2025r.. – tekst jednolity)

3.3. Źródła danych merytorycznych

- Treść KW nr LU1I/00151489/2, LU1I/00151490/2
- Akty notarialne: Rep.A. nr 7269/94 z dn. 16.11.1994r., Rep.A. 2174/2024 z dn. 06.06.2024r., Rep. A. nr 2182/2024 z dn. 06.06.2024r.
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (KSWP, KSWS).
- Wizja lokalna i oględziny wycenianej nieruchomości.
- Własna baza danych.

3.4. Istotne daty dla operatu szacunkowego

1. Data sporządzenia wyceny – 23.03.2026r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 23.03.2026r.
3. Stan przedmiotu wyceny – 03.03.2026r.
4. Data dokonania wizji lokalnej nieruchomości – 03.03.2026r.

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość lokalowa; lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 wraz z przynależną piwnicą o pow. 2,50m^2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A posiada urządzone księgi wieczyste - KW nr LU1I/00151489/2 dla lokalu mieszkalnego - udział w gruncie 4360//45600 oraz KW nr LU1I/00151490/2 dla budynku gospodarczego i ogródka działkowego, współwłaścicielem na prawie współudziału do 1/8 jest P. Krzysztof Marcin Żrubek s. Jana i Marzeny.

4.2. Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość lokalowa w budynku mieszkalnym wielorodzinnym – lokal nr 7 położona jest w Puchaczowie przy ul. Partyzantów 20A – działka nr 2/11. Nieruchomość znajduje się wśród zabudowy mieszkaniowej osiedla po PGR. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy, przy ulicy parkingi dla mieszkańców.

4.3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowanie terenu

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 2/11 tereny usług komercyjnych „UK" oraz działki nr 2/28 i 2/36 – tereny lasów „RL".

4.4. Stan techniczno – użytkowy

Na terenie nieruchomości usytuowane są budynki mieszkalne wielo i jednorodzinne. Budynek zrealizowany jest w technologii uprzemysłowionej, całkowicie podpiwniczony, ogrzewanie lokalne alkierzowe.

4.5. Opis wycenianego lokalu

Lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 zlokalizowany jest na I piętrze składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju – udział 4360/45600 w części domu i innych urządzeniach. Podłogi – mozaika podłogowa, kuchnia po remoncie, łazienka z WC. Ogrzewanie – lokalne piec c.o. w łazience. Okna i drzwi balkonowe PCV do wymiany Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne stan dobry. Całość wykończenia - standardowe.

5. SPOSÓB WYCENY

Oszacowano wartość rynkową przedmiotu wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania (WR) przy założeniu, że wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Pojęcie szacunkowa kwota

Jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiekolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiekolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy). Użyte tu pojęcie „na warunkach rynkowych" oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi.

Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

Pojęcie w dniu wyceny

Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w

innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznej.

Pojęcie kwota jaką można uzyskać

Jest to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można" oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny. Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

Pojęcie nieruchomość

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne. Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np. nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują zwyżką jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie,

że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

Pojęcie pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy

Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wyimaginowany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji. Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy" jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie strony działają z rozeznaniem i postępują rozważnie

Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a

także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

Do określenia wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wykorzystano podejście porównawcze metodę porównywania parami.

Podstawowe zasady stosowania podejścia porównawczego przy wycenie nieruchomości zostały określone w:

Ustawie o gospodarce nieruchomościami, która stanowi:

„Art. 153.1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej"

oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, które stanowi:

„§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen."

„§ 8.1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomości będące przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości."

Wartość rynkową lokalu mieszkalnego (wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania – WR) równa wartości własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego ustalono w oparciu o oszacowaną wartość jednostki powierzchni użytkowej. Z uwagi na cel wyceny oraz stan rynku nieruchomości, do ustalenia wartości 1 m^2 p. u. zastosowano metodę porównywania parami. Wartość tę ustalono w oparciu o wyniki analizy rynku podobnych nieruchomości i ich ceny z okresu 2024 – 2026 r. kształtujące się na rynku lokalnym. Wyboru obiektów porównawczych dokonano przy uwzględnieniu położenia, atrakcyjności, przeznaczenia i stanu technicznego lokali. Ustalone różnice cech nieruchomości wycenianej i poszczególnych nieruchomości porównawczych skorygowano poprawkami wyrażonymi kwotowo. Za najbardziej prawdopodobny poziom wartości prawa do 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przyjęto wielkość określoną średnią arytmetyczną skorygowanych wartości obiektów porównawczych.

6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Dokonano analizy rynku nieruchomości w zakresie lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej w osiedlach mieszkaniowych po byłych PGR i innych zakładowych z terenu woj. lubelskiego o podobnym położeniu, lokalizacji i atrakcyjności na zasadzie odrębnej własności lokali mieszkalnych. Analizą objęto rynek lokalny w okresie 2024 – 2026r. W okresie tym zanotowano kilkanaście transakcji kupna – sprzedaży lokali mieszkalnych. Liczba transakcji po weryfikacji pozwala określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływających na ceny transakcyjne.

Na kształtowanie się ceny 1 m^2 p. u. lokali mieszkalnych na analizowanym rynku mają wpływ następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja – 20%
- sąsiedztwo – 10%
- powierzchni użytkowa lokalu – 20%

- standard wykończenia i wyposażenia lokalu – 30%
- stan techniczny budynku – 10%
- kondygnacja – 10%.

Cechy rynkowe oraz ich wagi określono na podstawie rynku lokalnego oraz podobnych rynków równoległych. Przy ich uwzględnieniu wzięto pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców dla tego typu nieruchomości.

Stosownie do przeprowadzonej analizy transakcji kupna - sprzedaży lokali mieszkalnych stwierdza się, że:
- zamożność nabywców lokali mieszkalnych – średnia
- popyt na lokale mieszkalne – średni
- podaż lokali mieszkalnych – średnia.

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

7.1. Analiza transakcji przyjętych do porównania

Z analizy aktów notarialnych wynika, że maksymalna cena 1 m^2 p. u. wynosi ok. 5.392,91zł., zaś minimalna ok. 4.395,86 zł.

$\Delta C = C_{max} - C_{min.=}$
ΔC = 997,05 zł.

przyjęto:

ΔC = 1.000,00 zł.

7.1.1. Charakterystyka obiektów porównawczych

OBIEKT A

Transakcja z dnia 22.08.2025 r.

Położenie, lokalizacja – Łęczna ul. Patriotów Polskich

Sąsiedztwo – dobre, zabudowa wielorodzinna.

Kondygnacja – I piętro

Powierzchnia użytkowa – 64,90m^2

Standard wykończenia – standard.

Stan techniczny budynku – zadowalający

Cena 1 m^2 p. u. – **5.392,91 zł.**

OBIEKT B

Transakcja z dnia 25.09.2025 r.

Położenie, lokalizacja – Łęczna ul. Wiklinowa

Sąsiedztwo – dobre, zabudowa wielorodzinna.

Kondygnacja – parter

Powierzchnia użytkowa – 47,48m^2

Standard wykończenia – standard.

Stan techniczny budynku – zadowalający

Cena 1 m^2 p. u. – **5.370,68 zł.**

OBIEKT C

Transakcja z dnia 01.08.2025 r.

Położenie, lokalizacja – Łęczna ul. Górnicza

Sąsiedztwo – dobre, zabudowa wielorodzinna.

Kondygnacja – I piętro

Powierzchnia użytkowa – 86,90 m^2.

Standard wykończenia – standard.

Stan techniczny budynku – zadowalający

Cena 1 m^2 p. u. – **4.395,86 zł.**

Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wagi

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%]	Zakres kwotowy [zł/m^2]
1.	Położenie, lokalizacja	20	200,00
2.	Sąsiedztwo	10	100,00
3.	Powierzchnia użytkowa lokalu	20	200,00
4.	Standard wykończenia i wyposażenia	30	300,00
5.	Stan techniczny budynku	10	100,00
6.	Piętro	10	100,00
	RAZEM	**100**	**1.000,00**

Skala ocen

Cechy rynkowe	Ocena
Położenie, lokalizacja	bardzo dobre
	dobre
	gorsze
Sąsiedztwo	bardzo korzystne
	korzystne
	mniej korzystne
Powierzchnia użytkowa lokalu	mała do 40m^2
	średnia do 60m^2
	duża do 80m^2
	bardzo duża pow. 80m^2
Standard wykończenia i wyposażenia lokalu	ponad standard
	standard
	poniżej standardu
Stan techniczny budynku	bardzo dobry
	dobry
	zadawalający
	zły
Piętro wg uznania	I
	II, III
	parter, poddasze

7.2. Tabela porównawcza

Wyszczególnienie	Poprawka cech w zł.	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
Położenie, lokalizacja	do 200,00	Podzamcze gorsza	Łęczna ul.Patriotów Pol. dobra -100,00	Łęczna ul. Wiklinowa dobra -100,00	Łęczna ul. Górnicza dobra -100,00
Sąsiedztwo	do 100,00	korzystne	korzystne	korzystne	korzystne
Powierzchnia użytkowa w m^2	do 200,00	43,60	64,90	47,48	86,90 +66,70
Standard wykończenia	do 300,00	standard	standard	standard	standard
Stan techniczny bud.	do 100,00	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający
Piętro	do 100,00	I piętro	I piętro	parter	I piętro
Cena 1 m^2 p. u. w zł.			**5.392,91**	**5.370,68**	**4.395,86**
Suma poprawek			**-100,00**	**-100,00**	**+33,30**
Cena 1 m^2 p. u. po skorygowaniu			**5.292,91**	**5.270,68**	**4.429,16**

7.3. Ustalenie średniej ceny 1 m^2 p. u.

$C_{śr.} = (C_{skA} + C_{skB} + C_{skC}) : 3$

$C_{śr.} = 4.997,58$zł/m^2

7.4. Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Partyzantów 20A w Puchaczowie wynosi:

$$\mathbf{WR = P \times C_{śr.}}$$

gdzie:

P – powierzchnia użytkowa = 43,60m^2

$C_{śr.}$ – cena średnia 1 m^2 p. u. = 4.997,58zł.

$$WR_m = 43{,}60m^2 \times 4.997{,}58zł/m^2$$

$$WR_m = 217.894{,}49zł.$$

przyjęto:

$$\mathbf{WG_m = 218.000{,}00zł.}$$

7.5. Określenie wartości rynkowej budynku gospodarczego

Budynek w zespole budynków gospodarczych, murowanych, stropodach betonowy. pow. 32,00m^2.

7.5.1 Analiza i charakterystyka rynku

Dokonano analizy rynku nieruchomości w zakresie nieruchomości gospodarczych o podobnym położeniu, lokalizacji, atrakcyjności i takiej samej formie zabudowy. Analizą objęto rynek lokalny w okresie 2024 – 2026r. W okresie tym nie zanotowano transakcji kupna – sprzedaży na takie nieruchomości. Uwzględniając powyższe dokonano wyceny budynku gospodarczego w podejściu kosztowym.

Podstawa wyceny – katalog cen jednostkowych IV kw. 2025

- obiekt BCOI.8.041
- cena jednostkowa 2,509,58zł/m^2
- przelicznik regionalny – 0,94÷0,99 przyjęto 0,94
- stan techniczny – zadowalający
- zużycie – S- 65%
- współczynnik indywidualny – typ, funkcjonalność i zastosowanie budynku gospodarczego – 0,6

$$W = 32{,}00m^2 \times 2.509{,}58zł/m^2 \times 0{,}94 \times (1 - 65\%) \times 0{,}6$$

$$W = 15.852{,}00zł$$

przyjęto:

$$W = 16.000{,}00zł$$

7.6.Określenie wartości rynkowej ogrodu działkowego.

7.6.1. Analiza i charakterystyka rynku

Dokonano analizy rynku nieruchomości w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnym położeniu, lokalizacji i atrakcyjności w gm. Puchaczów. Analizą objęto rynek lokalny w okresie 2024 – 2026 r. W okresie tym zanotowano kilkanaście transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych. Liczba transakcji po weryfikacji pozwala określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływających na ceny transakcyjne.

Na kształtowanie się ceny 1 m^2 prawa do gruntu na analizowanym rynku mają wpływ następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja – 30%
- sąsiedztwo – 20%
- powierzchnia działki – 30%
- dojazd – 20%.

Cechy rynkowe oraz ich wagi określono na podstawie rynku lokalnego oraz podobnych rynków równoległych. Przy ich uwzględnieniu wzięto pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców dla tego typu nieruchomości.

Stosownie do przeprowadzonej analizy transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych stwierdza się, że:

- zamożność nabywców – średnia
- popyt – średni
- podaż – średnia.

7.6.2. Analiza transakcji przyjętych do porównania

Uwzględniając powyższe z kilkunastu znanych transakcji przyjęto do porównania trzy transakcje kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych

o podobnej lokalizacji, funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego i zbliżonym okresie transakcji.

Z analizy aktów notarialnych wynika, że maksymalna cena 1 m^2 wynosi ok. 41,35 zł., zaś minimalna ok. 12,62zł.

$\Delta C = C_{max} - C_{min}$

$\Delta C = 28,73$ zł/m^2

przyjęto:

$\Delta C = 29,00$ zł/m^2

Charakterystyka obiektów porównawczych

OBIEKT A

Transakcja z dnia 05.02.2026r.

Położenie, lokalizacja – Podzamcze obr. 8

Sąsiedztwo – korzystne, teren rolny RP, MN, MR

Działka o powierzchni 26.920,00m^2 (MN, U, RP)

Dojazd – dobry.

Cena 1 m^2 – **41,35 zł.**

OBIEKT B

Transakcja z dnia 11.02.2025 r.

Położenie, lokalizacja –Podzamcze obr. 8

Sąsiedztwo – korzystne, teren rolny RP, MN, MR

Działki o powierzchni 6,900,00 m^2 – brak mpzp, studium RP

Dojazd – dobry.

Cena 1 m^2 – **21,30 zł.**

OBIEKT C

Transakcja z dnia 30.01.2025 r.

Położenie, lokalizacja – Podzamcze obr. 8, Stara Wieś Kolonia obr. 11

Sąsiedztwo – korzystne, teren rolny RP, MR

Działki o powierzchni 11.091,00m^2 RP, MN, MR, U, D

Dojazd – dobry.

Cena 1 m^2 – **12,62zł.**

Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wagi

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%]	Zakres kwotowy [zł/m²]
1.	Położenie, lokalizacja.	30	8,70
2.	Sąsiedztwo.	20	5,80
3.	Powierzchnia działki.	30	8,70
4.	Dojazd	20	5,80
	RAZEM	**100**	**29,00**

Skala Ocen

Cechy rynkowe	Ocena
Położenie, lokalizacja	bardzo dobre
	dobre
	gorsze
Sąsiedztwo	bardzo korzystne
	korzystne
	mniej korzystne
Powierzchnia działki	bardzo duża pow. 10.000m²
	duża do 10.000m²
	średnia do 3.000m²
	mała do 1.000m²
Dojazd	bardzo dobry
	dobry
	zadawalający

7.6.3. Tabela porównawcza

Wyszczególnienie	Poprawka cech w zł.	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
Położenie, lokalizacja	do 8,70	Podzamcze dobra	Podzamcze b.dobra' -4,35	Podzamcze dobra	Podzamcze, Stara W. Kol. dobra
Sąsiedztwo	do 5,80	korzystne	korzystne	korzystne	korzystne
Powierzchnia działki w m²	do 8,70	500,00	2692 +2,90	6900 +5,80	11091 +8,70
Dojazd	do 5,80	dobry	dobry	dobry	dobry
Cena 1 m²			**41,35**	**21,30**	**12,62**
Suma poprawek			**+1,75**	**+5,80**	**+8,70**
Cena 1 m² po skorygowaniu w zł.			**39,60**	**27,10**	**21,32**

7.6.4. Ustalenie średniej ceny 1 m² prawa do gruntu

$C_{śr.} = (C_{skA} + C_{skB} + C_{skC}) : 3$

$C_{śr.}$ = 29,34zł

7.6.5. Określenie wartości rynkowej prawa do gruntu

Wartość rynkowa prawa do gruntu działka nr 2/28 i 2/36 o łącznej powierzchni 500,00m^2 położona w m. Puchaczów wynosi:

$$\mathbf{WG = P \times C_{śr.}}$$

gdzie:

P – powierzchnia działek= 500,00 m^2

$C_{śr.}$ – średnia cena 1 m^2 = 29,34zł/m^2

k – kształt i możliwości wykorzystania (indywidualne) – 0,5

WG =500,00 m^2 x 29,34zł/m^2 x 0,5

WG = 7.335,00 zł.

przyjęto

WG – 7.500,00zł

8. WNIOSKI I USTALENIA KOŃCOWE

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 43,60m^2 znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Partyzantów 20A w m. Puchaczów. wynosi:

$$\mathbf{WR = WG_m + WG_g + WG}$$

WR = 241.500,00zł

słownie: dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych

w tym:

- wartość lokalu mieszkalnego wynosi:

  WR_m = 218.000,00zł.

  słownie: dwieście osiemnaście tysięcy złotych

- wartość budynku gospodarczego wynosi:

  WR_g = 16.000,00zł.

  słownie: szesnaście tysięcy złotych

- wartość ogrodu działkowego wynosi:

  WR = 7.500,00zł.

  słownie: siedem tysięcy pięćset złotych

Lublin, marzec 2026r.

9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

A. Opracowanie niniejsze może być wykorzystane zgodnie z celem wyceny.

B. Autor opracowania przyjmuje w dobrej wierze dane dotyczące stanu prawnego i faktycznego wycenianej nieruchomości oraz inne dane udostępnione przez Zleceniodawcę.

C. Określona wartość nieruchomości obowiązuje na dzień wyceny.

D. Operat szacunkowy nie może być publikowany bez zgody autora opracowania.

E. Użycie lub wykorzystanie niniejszego opracowania do innych celów lub przez osoby trzecie nie powoduje skutków prawnych dla autora opracowania.

F. Określona wartość nieruchomości jest wartością szacunkową, najbardziej prawdopodobną, możliwą do uzyskania ceną przy sprzedaży nieruchomości na rynku.

G. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za fakt ewentualnej sprzedaży nieruchomości za inną cenę niż ustalona w opracowaniu.

H. Określona wartość jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania „WR".

I. Ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.

Lublin, marzec 2026r.

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151489/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:55

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	---

Lokal

							Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*			Lp. 1.	1	PUCHACZÓW, PUCHACZÓW		---
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	—		3	7	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY				
Opis lokalu *(rodzaj izby - liczba)*			POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA Z WC - 1				
Kondygnacja			2,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej *(nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)*			Lp. 1.	/ 00140606 /			
Odrębność *(lokal stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			**43,6000 M2**				

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISANO: STAN W CZASIE URZĄDZ. KW.: NA WNIOSEK Z DNIA 29 LISTOPADA 1994 R. NR 20523/94 ORAZ W OPARCIU O UMOWĘ SPRZEDAŻY Z DNIA 16 LISTOPADA 1994 R. K-3, DNIA 19 LUTEGO 1996 R.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151489/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa		**1**		1
Rodzaj prawa		**UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU**		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	4360 / 45600		
Numer księgi wieczystej, *z której wyodrębniono lokal*	Numer udziału w prawie *w księdze, z której wyodrębniono lokal*	/ 00140606 /	---	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**1**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 1994-11-16; 3 *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00020523/94/, 1994-11-29 00:00:00, 1996-02-19 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151489/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:57

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **1** **1 /1** ---	1
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**JAN ŹRUBEK**, WŁADYSŁAW, CZESŁAWA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 1994-11-16; 3 *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00020523/94/, 1994-11-29 00:00:00, 1996-02-19 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151489/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:57

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151489/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:57

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**1**	2
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA**	
Suma (słownie), waluta	**1279,36** (JEDEN TYSIĄC DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 36/100) **ZŁ**	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 RESZTA CENY SPRZEDAŻY	
Inne informacje	HIPOTEKA ZWYKŁA Z OPROCENTOWANIEM 1/5 STOPY REDYSKONTOWEJ NIE MNIEJ NIŻ 3 % W STOSUNKU ROCZNYM, DLA ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI RESZTY CENY SPRZEDAŻY	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa *(nazwa)*	Lp. 1. **AGENCJA WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA**	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**1**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 1994-11-16; 3 *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00020524/94/, 1994-11-29 00:00:00, 1996-02-19 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151490/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**2/28**	1
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PUCHACZÓW, PUCHACZÓW	
Sposób korzystania	GRUNT ORNY	
Przyłączenie *(numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)*	/ 00140605 /	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**2/36**	1
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PUCHACZÓW, PUCHACZÓW	
Sposób korzystania	GRUNT ORNY	
Przyłączenie *(numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)*	/ 00140605 /	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**0,0532 HA**	1

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**1**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**MAPA**; 6, /00140605/ *(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW.//00020526/94/, 1994-11-29 00:00:00, 1996-02-19 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151490/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:57

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚC KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151490/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:58

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**1**	**1 /1**	---	2
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**JAN ŹRUBEK**, WŁADYSŁAW, CZESŁAWA				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 1994-11-16; 3, /00151489/ *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW.//00020526/94/, 1994-11-29 00:00:00, 1996-02-19 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151490/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:58

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LU1I/00151490/2**, STAN Z DNIA 2026-03-11 11:58

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

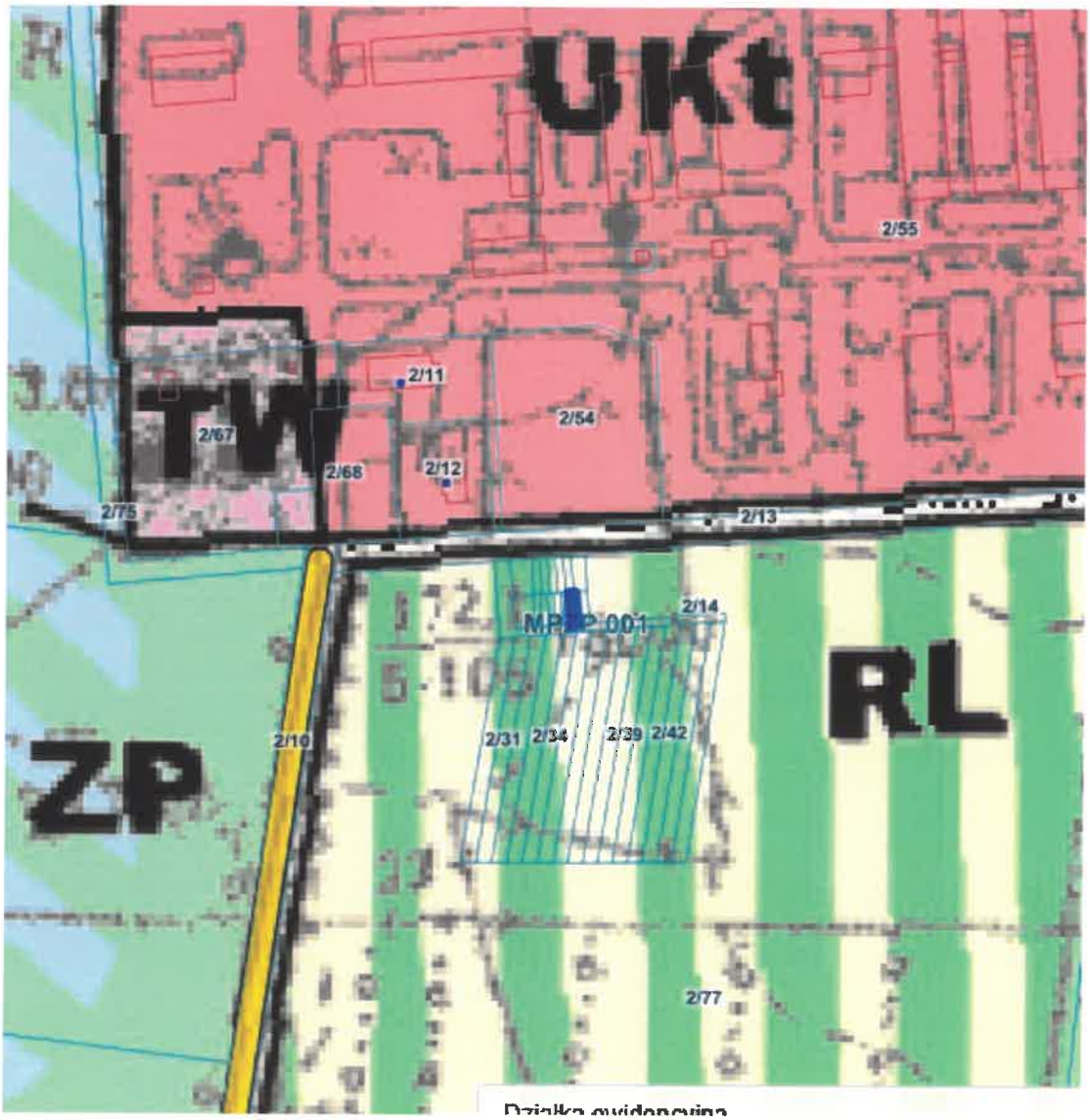
Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

g1
g1
m2
2/11
g1
g1
2/67
2/68
2/12
m2
2/54
2/13
2/75
2/10
2/28
2/14
2/36
2/30
2/32
2/34
2/37
2/39
2/41
2/43



Uchwała IV/30/2002 z dnia 30.12.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów

„Tereny usług komercyjnych - UK"

- UKt – turystyki w powiązaniu z przewidywanymi zalewiskami i stokami oraz zachowanymi walorami środowiska wyznacza się tereny przyszłych usług turystycznych (ośrodków przywodnych, sportów zimowych , działek rekreacyjnych i agroturystyki).

„Tereny lasów – RL"

KANCELARIA NOTARIALNA
BRYGIDA NIZIO - NOTARIUSZ
20-026 LUBLIN, ul. Chopina 8
tel./fax 287-48

- W Y P I S -

16
PP.Rol, Lublin

REPERTORIUM A NR 7269/94

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia szesnastego listopada roku tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego czwartego (16.XI.1994 r.) ----- przede mną Brygidą Nizio notariuszem w Lublinie, urzędującym przy ulicy Chopina nr 8, stawili się -- w lokalu Zakładu Rolnego w Puchaczowie: ----------

1. W IMIENIU SKARBU PAŃSTWA - AGENCJI WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU -- PAŃSTWA ----------
JÓZEF DOBROWOLSKI, DB-1576263, zamieszkały w Lublinie przy -- ulicy Pozytywistów nr 7 m. 35, ----------
(adres dla korespondencji Lublin ulica Karłowicza nr 4) ------
działający na mocy okazanego w wypisie aktu pełnomocnictwa --- sporządzonego przed Antoniną Renatą Bednara, notariuszem ----- w Lublinie dnia 16 maja 1994 roku za Rep.A nr 4888/94, -------

2. JAN ŻRUBEK, syn Władysława i Czesławy, żonaty, WL- 3506888, --- zamieszkały w Puchaczowie przy ulicy Partyzantów nr 20 m.7, -- województwie lubelskim. ----------

Tożsamość Stawających ustaliłam na podstawie dowodów osobistych.

U M O W A S P R Z E D A Ż Y

§1. W księdze wieczystej Kw.nr 68404, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lublinie, Skarb Państwa jest wpisanym właścicielem -- nieruchomości położonej w Puchaczowie, Bogdance i Nadrybie Ukaz. gminie Puchaczów, województwie lubelskim o powierzchni ogólnej 399 hektarów 80 arów. ----------
W skład tej nieruchomości wchodzi położona w Puchaczowie działka nr 2/9 o powierzchni 183 hektary 61 arów. ----------
Działy III i IV wpisów nie zawierają. ----------
Zawiadomienie o wpisie w księdze wieczystej Kw nr 68404, -- wydane przez Sąd Rejonowy w Lublinie 30 grudnia 1992 roku ----- za nr Dz.Kw.17847-48/92 - okazano. ----------
Przy akcie niniejszym okazano ponadto: ----------
- mapę z projektem podziału działki 2/9 na działki: ----------
2/10 o powierzchni 1,4975 ha, 2/11 o powierzchni 0,1858 ha, ---- 2/12 o powierzchni 0,1562 ha, 2/13 o powierzchni 0,3127 ha, ----

26666 | 22893

2/14 o powierzchni 0,0413 ha, 2/15 o powierzchni 0,0114 ha, ----
2/16 o powierzchni 0,0041 ha, 2/17 o powierzchni 0,0041 ha, ----
2/18 o powierzchni 0,0041 ha, 2/19 o powierzchni 0,0041 ha, ----
2/20 o powierzchni 0,0041 ha, 2/21 o powierzchni 0,0074 ha, ----
2/22 o powierzchni 0,0096 ha, 2/23 o powierzchni 0,0032 ha, ----
2/24 o powierzchni 0,0032 ha, 2/25 o powierzchni 0,0032 ha, ----
2/26 o powierzchni 0,0032 ha, 2/27 o powierzchni 0,0032 ha, ----
2/28 o powierzchni 0,0032 ha, 2/29 o powierzchni 0,0061 ha, ----
2/30 o powierzchni 0,0500 ha, 2/31 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/32 o powierzchni 0,0500 ha, 2/33 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/34 o powierzchni 0,0500 ha, 2/35 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/36 o powierzchni 0,0500 ha, 2/37 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/38 o powierzchni 0,0500 ha, 2/39 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/40 o powierzchni 0,0500 ha, 2/41 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/42 o powierzchni 0,0500 ha, 2/43 o powierzchni 0,0500 ha, ----
2/44 o powierzchni 0,0500 ha, 2/45 o powierzchni 2,6828 ha, ----
2/46 o powierzchni 16,5211 ha i 2/47 o powierzchni 161,3884 ha, zarejestrowaną w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie z siedzibą w Łęcznej, 9 lipca ---- 1993 roku Nr 1717-214/93, ----------

- prawomocną decyzję Wójta Gminy Puchaczów, wydaną w sprawie --- powierzonej przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Lublinie, --- 21 czerwca 1994 roku, nr GG 7423/1/94 zatwierdzającą opisany wyżej projekt podziału działki nr 2/9, ----------
- ostateczną decyzję Wojewody Lubelskiego, wydaną dnia 19 sierpnia 1993 roku nr RG.II.0119/46/5/93 o likwidacji Państwowego Przedsiębiorstwa Przemysłu Rolnego PGR w Lublinie, ----------
- protokół zdawczo-odbiorczy składników mienia Skarbu Państwa, wchodzących w skład zlikwidowanego Przedsiębiorstwa a przejętych przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa dotyczący między innymi działki nr 2/9 o powierzchni 183,61 ha, położonej w Puchaczowie z 20 sierpnia 1993 roku. ----------

Działki nr 2/11 i nr 2/12 zabudowane są domami wielomieszkaniowymi, działki nr nr 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, ---- 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28 i 2/29 zabudowane są garażam i budynkami gospodarczymi zaś działki nr nr 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 2/43 i 2/44 stanowią ogródki przydomowe. ----------

§2. **Józef Dobrowolski** działający w imieniu Skarbu Państwa **Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa** oświadczył, że **sprzedaje** w trybie art. 42 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107 poz 464 z późn. zm.) oraz --- przepisów wykonawczych na rzecz Jana Żrubka ----------

1) lokal mieszkalny oznaczony nr 7, położony w budynku nr 3 ----- o powierzchni użytkowej 43,6m^2 (czterdzieści trzy i sześć ----- dziesiątych), położony na pierwszym piętrze budynku, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC, ---- udział wynoszący 4360/45600 części domu i innych urządzeń nie

służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i taki sam udział we własności działki nr 2/11, -------
2)zabudowaną budynkiem gospodarczym działkę nr 2/28 o powierzchni 32 mtr.kw.,----------
3)działkę nr 2/36 stanowiącą ogródek przydomowy, o powierzchni 500 mtr.kw., ----------
a Jan Żrubek oświadcza że powyższe kupuje za fundusze --------
odrębne i że nie zawierał umowy majątkowej małżeńskiej. ------

§3.Cena ustalona po uwzględnieniu preferencji wynosi -----
14.293.600.- (czternaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt ---
trzy tysiące sześćset) złotych ----------
i będzie płatna w sposób następujący: ----------
- I rata w kwocie 1.500.000.- (jeden milion pięćset tysięcy) ---
złotych została zapłacona przed podpisaniem niniejszej umowy
- pozostała kwota 12.793.600.- (dwanaście milionów siedemset ---
dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset) złotych ----------
zostanie zapłacona w ciągu 10 (dziesięciu) lat w równych -----
ratach rocznych, po 1.279.360 złotych płatnych do 30 listopada każdego roku, z oprocentowaniem 1/5 stopy redyskontowej nie mniej jednak niż 3 % w stosunku rocznym - na konto Agencji ---
Własności Rolnej Skarbu Państwa. ----------
Od niezapłaconych w terminie rat liczone będą ustawowe ---
odsetki za zwłokę. ----------
W zakresie zapłaty każdej raty Strona Kupująca poddaje --
się egzekucji wprost z tego aktu w myśl art. 777 pkt 4 kpc. ----

§4. Strona Kupująca,dla zabezpieczenia płatności reszty ceny ustanawia na rzecz Skarbu Państwa-Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,na nabytym tym aktem lokalu mieszkalnym hipotekę zwykłą w kwocie 12.793.600.- złotych ----------
wraz z odsetkami ustalonymi zgodnie z zasadami określonymi w ---
art. 45 ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. --

§5.Podstawienie Strony Kupującej w prawa Strony ----------
Sprzedającej już nastąpiło, z dniem dzisiejszym na Stronę ------
Kupującą przechodzą korzyści i ciężary. ----------

§6.Strony wnoszą na podstawie umowy niniejszej i załączonych dokumentów, do Sądu Rejonowego w Lublinie o: ----------
1) wydzielenie z księgi wieczystej założonej dla działki nr 2/11 na wniosek zawarty w akcie notarialnym, sporządzonym --------
w tutejszej Kancelarii za Rep.A nr 7254/94, lokalu mieszkalnego nr 7, o powierzchni użytkowej 43,6 mtr.kw., ----
położonego na pierwszym piętrze, składającego się z dwóch ---
pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC, ----------
w budynku nr 3, do nowej księgi wieczystej i wpisanie w nowo urządzonej księdze własności na rzecz Jana Żrubka syna ------
Władysława i Czesławy, ----------

a) dokonanie w dziale I Sp tej księgi wieczystej wpisu prawa do wspólnych części domu i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz ---- współwłasności gruntu w 4360/45600 częściach, na rzecz Kupującego zaś w dziale IV tej księgi hipoteki w kwocie 12.793.600.- złotych na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. ----------

b) wpisanie w księdze wieczystej z której wydzielono lokal, współwłasności do 4360/45600 części na rzecz Strony Kupującej w miejsce takiej części prawa Skarbu Państwa - Agencji ------ Własności Rolnej Skarbu Państwa, ----------

2) odłączenie z księgi wieczystej założonej dla działki nr 2/9 na wniosek zawarty w akcie sporządzonym w tutejszej Kancelarii Rep.A nr 7254/94 działek nr 2/28 i nr 2/36, do nowej ---- księgi wieczystej i wpisanie w nowo urządzonej księdze ------ własności na rzecz Jana Żrubka syna Władysława i Czesławy. ---

§7. Koszty tego aktu oraz koszty należne w postępowaniu --- wieczysto-księgowym ponosi Kupujący. ----------

§8. Pobrano taksę notarialną na podstawie przepisów Rozp. -- Min. Spraw. z dnia 12 kwietnia 1991 roku (Dz.U.Nr 33, poz.146 ----- z późn.zm.) ----------

z § 2 ---------- 420.000.-zł,
z § 16 ---------- 300.000.-zł,
Razem pobrano ---------- 720.000.- --
(siedemset dwadzieścia tysięcy) złotych ----------

Opłaty skarbowej nie pobrano na podstawie przepisu art.26 a ---- ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolmi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 29 ---- grudnia 1993 roku (Dz.U. Nr 1 z 1994 roku). ----------

Strona Kupująca została poinformowana, że właściwy Sąd ---- wezwie Ją do uiszczenia opłat stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 maja 1993 roku ------- w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych ----- (Dz.U.Nr 46, poz.210). ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał podpisali Stawający i Notariusz.

Wypis wydano Zbywcy *za Rep. A nr* 7271 */94*
Pobrano taksę na podstawie § 12 Rozp. Min. Spraw. w sprawie taksy natarialnej - 30.000 złotych.
Lublin, dnia 16 listopada 1994 roku.

BRYGIDA NOTARIUSZ NIZIO W LUBLINIE

Brygida Nizio

Notariusz

WYPIS

Repertorium A nr 2174 /2024

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia szóstego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06.06.2024), ja Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej, w Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 1 lok. 2,----------

na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, Nr 164 ze zm.) oraz na podstawie art. 926 § 1 i art. 932 § 3 i 4 kodeksu cywilnego,----------

po sporządzeniu w dniu 06 czerwca 2024 roku przeze mnie protokołu dziedziczenia za Rep. A nr 2173/2024, ----------

POŚWIADCZAM, ŻE:

Art. 1. Spadek po Przemysławie Żrubek, synu Jana i Marzeny, posiadającym PESEL 89071010851, urodzonym w dniu 10 lipca 1989 roku w Lublinie, zmarłym w dniu 01 grudnia 2012 roku w Łęcznej, posiadającym miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci w Polsce, w Puchaczowie, ----------

nabyli wprost z mocy ustawy: Marzena Halina Żrubek z domu Skomro, córka Czesława i Barbary, urodzona w dniu 15 listopada 1964 roku w miejscowości Dratów, **w udziale wynoszącym 4/8 (cztery ósme) części** oraz Krzysztof Marcin Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 02 czerwca 1982 roku w Jaszczowie, Jarosław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 listopada 1983 roku w Jaszczowie, Marta Ewa Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 28 grudnia 1987 roku w Lublinie i Milena Dorota Zyśko z domu Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 21 lutego 1991 roku w Lublinie, **w udziałach wynoszących po 1/8 (jednej ósmej) części każde z nich.** ----------

Art. 2. Notariusz poinformował spadkobierców, że stosownie do treści: ----------

a) Art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku",----------

b) Art. 95p ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia. Jeżeli ustawa wyznacza początek lub koniec biegu terminu na dzień uprawomocnienia się postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również dzień zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia", ----------

c) Art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn – „(...) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma; jeżeli pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia. (...).",----------

d) Art. 4a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn - „Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 (sześciu) miesięcy (...) od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (...).", --------

e) Art. 679 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym dowód, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, nie jest spadkobiercą lub że jej udział w spadku jest inny niż stwierdzony, może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku. ----------

Art. 3. Koszty niniejszego aktu ponosi Krzysztof Marcin Żrubek.----------

Art. 4. Pobrano: ----------

- taksa notarialna (§ 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.)---------- 50,00,- zł

(pięćdziesiąt złotych)----------

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ---------- 11,50,- zł

(jedenaście złotych i pięćdziesiąt groszy) ----------

- opłata za wpis do Rejestru Spadkowego (na podstawie art. 95i § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.) w wysokości określonej w § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 r. w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z 2016 r., poz. 1420)----------5,00,- zł

(pięć złotych) ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

przez notariusza w obecności uczestnika protokołu dziedziczenia.

Na oryginale właściwy podpis notariusza.

REPERTORIUM A Nr 2180 /2024
Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej
Dnia 06 czerwca 2024 roku
Wypis ten wydano dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej
Pobrano:
- taksę notarialną (§ 12 rozp. Min. Sprawi. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) ----------18,00,- zł
- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ------- 4,14,- zł

Dnia 06 czerwca 2024 roku, o godzinie **14:35** niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany w systemie teleinformatycznym utworzonym przez Krajową Radę Notarialną w celu prowadzenia Rejestru Spadkowego, pod numerem **2374716**.

WYPIS

Repertorium A nr 2182 /2024

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia szóstego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06.06.2024), ja Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej, w Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 1 lok. 2,----------

na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, Nr 164 ze zm.) oraz na podstawie art. 926 § 1 i art. 931 § 1 kodeksu cywilnego,----------

po sporządzeniu w dniu 06 czerwca 2024 roku przeze mnie protokołu dziedziczenia za Rep. A nr 2181/2024, ----------

POŚWIADCZAM, ŻE:

Art. 1. Spadek po Janie Januszu Żrubek, synu Władysława i Czesławy, posiadającym PESEL 55051112419, urodzonym w dniu 11 maja 1955 roku w miejscowości Dratów, zmarłym w dniu 02 lipca 2010 roku w Puchaczowie, posiadającym miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci w Polsce, w Puchaczowie,

nabyli wprost z mocy ustawy: Marzena Halina Żrubek z domu Skomro, córka Czesława i Barbary, urodzona w dniu 15 listopada 1964 roku w miejscowości Dratów, **w udziale wynoszącym 5/20 (pięć dwudziestych) części** oraz Krzysztof Marcin Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 02 czerwca 1982 roku w Jaszczowie, Jarosław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 listopada 1983 roku w Jaszczowie, Marta Ewa Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 28 grudnia 1987 roku w Lublinie, Przemysław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 lipca 1989 roku w Lublinie i Milena Dorota Zyśko z domu Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 21 lutego 1991 roku w Lublinie, **w udziałach wynoszących po 3/20 (trzy dwudzieste) części każde z nich.** ----------

Art. 2. Notariusz poinformował spadkobierców, że stosownie do treści: ----------

a) Art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku",----------

b) Art. 95p ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia. Jeżeli ustawa wyznacza początek lub koniec biegu terminu na dzień uprawomocnienia się postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również dzień zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia", ----------

c) Art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn – „(...) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma; jeżeli pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia. (...).",----------

d) Art. 4a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn - „Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 (sześciu) miesięcy (...) od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (...).", --------

e) Art. 679 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym dowód, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, nie jest spadkobiercą lub że jej udział w spadku jest inny niż stwierdzony, może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku. ----------

Art. 3. Koszty niniejszego aktu ponosi Krzysztof Marcin Żrubek.----------

Art. 4. Pobrano: ----------

- taksa notarialna (§ 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.)---------- 50,00,- zł

(pięćdziesiąt złotych)----------

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ---------- 11,50,- zł

(jedenaście złotych i pięćdziesiąt groszy) ----------

- opłata za wpis do Rejestru Spadkowego (na podstawie art. 95i § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.) w wysokości określonej w § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 r. w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z 2016 r., poz. 1420)---------- 5,00,- zł

(pięć złotych) ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

przez notariusza w obecności uczestnika protokołu dziedziczenia.

Na oryginale właściwy podpis notariusza.

REPERTORIUM A Nr 2188 /2024
Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej
Dnia 06 czerwca 2024 roku
Wypis ten wydano dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej
Pobrano:
- taksę notarialną (§ 12 rozp. Min. Sprawi. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) ----------18,00,- zł
- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) -------4,14,- zł

Dnia 06 czerwca 2024 roku, o godzinie **14:50** niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany w systemie teleinformatycznym utworzonym przez Krajową Radę Notarialną w celu prowadzenia Rejestru Spadkowego, pod numerem **2374739**.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1071489904

PZU

1 **Okres ubezpieczenia: od 23.05.2025 r. do 22.05.2026 r.**

2 **Ubezpieczający: MAREK JÓZEF PIJANOWSKI**
Adres : GLINIANA 22 m. 1, 20-616 LUBLIN
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749
PESEL: 50031405871

3 **Ubezpieczony: MAREK JÓZEF PIJANOWSKI**
Adres zamieszkania: GLINIANA 22, 20-619 LUBLIN
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749
PESEL: 50031405871

4 **Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie	Suma gwarancyjna Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 **Składka łączna: 144,91 PLN**

	Jednorazowo
Kwota w PLN	144,91
Termin płatności	02.06.2025

6 **Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**
53 1240 6960 3014 0110 0073 9488
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1071489904

7 **Warunki ubezpieczenia**
1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
   1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).
   2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 **Postanowienia dodatkowe**
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 **Oświadczenia**
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający Informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
4. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
5. Zapoznałam/em się z Informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
6. ☐ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. ☑ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
8. ☑ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
9. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☑ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, Infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)

DSPOC24/24E11 01/20250519 1216/produkcja/02-319270440.3/FILE/056a5192-ee45-429c-856c-c78268ec2b4d

10 **Postanowienia dodatkowe lub odmienne**
Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.
1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
   1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
   2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
   3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
   4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
   1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
   2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
   3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
   1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
   2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
   1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
   2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: http://ec.europa.eu/consumers/odr/. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749

Dodatkowych informacji udzieli:
Agent Ubezpieczeniowy Bożena Kiryczuk
tel.: +48 601268743

Data zawarcia umowy: 19.05.2025 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENCJA UBEZPIECZENIOWA
Bożena Kiryczuk
20-368 Lublin, ul. Wyzwolenia 65
Rezw. PUNU Nr 10997/97
tel. kom. 81 745 33 7

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)